

# TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Lageplanzeichnung entstand durch manuelle Digitalisation der analogen Lageplanzeichnung. Durch die Digitalisierung sind die Flächen und Linien digitalisierbar. Die Digitalisierung der analogen Lageplanzeichnung erfolgt über die Digitalisierung der analogen Lageplanzeichnung. Die Digitalisierung der analogen Lageplanzeichnung erfolgt über die Digitalisierung der analogen Lageplanzeichnung. Die Digitalisierung der analogen Lageplanzeichnung erfolgt über die Digitalisierung der analogen Lageplanzeichnung.

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	<b>DORFGEBIET (MD)</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 5 BAUNVO)
	<b>GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 ABS. 1 BAUNVO)
	<b>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)
	<b>HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN JE WOHNGEBÄUDE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
	<b>FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG, HIER: GEWÄSSERANDSTREIFEN GASENACKERBACH</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB)
	<b>NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, HIER: FREIHALTBEBEREICH MASTSTANDORT / FREIHALTBEBEREICH 20-KV-MITTELSPANNUNGSKABELLEITUNG</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB)
	<b>NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, HIER: FREIHALTBEBEREICH MASTSTANDORT / FREIHALTBEBEREICH 20-KV-MITTELSPANNUNGSKABELLEITUNG (GEPLANTER DEMONTAGE)</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB)
	<b>VERSORGUNGSFLÄCHE, HIER: FLÄCHE FÜR ANLAGEN ZUR VERTEILUNG VON STROM (MASTSTANDORT)</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)
	<b>FÜHRUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSANLAGEN, HIER: ABWASSERANLAGE / 20-KV-MITTELSPANNUNGSKABELLEITUNG</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
	<b>FÜHRUNG VON OBERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: 20-KV-MITTELSPANNUNGSKABELLEITUNG (LEITUNG MIT GEPLANTER DEMONTAGE)</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB)
	<b>FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
	<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	<b>GELTUNGSBEREICH</b> (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	<b>ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 5 BAUNVO  
Siehe Plan. Gemäß § 5 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet festgesetzt.  
zulässig sind:  
gem. § 5 Abs. 2 BauNVO  
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,  
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzungen und landwirtschaftliche Nebeneinrichtungen,  
3. sonstige Wohngebäude,  
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,  
5. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,  
6. sonstige Gewerbebetriebe,  
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
8. Gartenbaubetriebe.  
ausnahmsweise zulässig sind  
gem. § 5 Abs. 2 I.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO  
1. Einzelhandelsbetriebe, soweit sie dem Verkauf land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse dienen.  
nicht zulässig sind  
gem. § 5 Abs. 2 I.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO  
1. Tankstellen.  
nicht zulässig sind  
gem. § 5 Abs. 2 I.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO  
1. Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht dem Verkauf land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse dienen.  
nicht zulässig sind  
gem. § 5 Abs. 3 I.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:  
1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 15-21A BAUNVO  
Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.  
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von  
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,  
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,  
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,  
mitzurechnen.  
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, deren Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.  
Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN JE WOHNGEBÄUDE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB  
Siehe Plan. Es sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE UND FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG, HIER: GEWÄSSERANDSTREIFEN GASENACKERBACH**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10, NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB  
Gemäß § 56 SWG ist das Errichten baulicher Anlagen innerhalb eines Bereichs von bis zu 10 Metern ab der Uferlinie untersagt. Der Gewässerandstreifen ist naturnah zu bewirtschaften.  
Siehe Plan.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, HIER: FREIHALTBEBEREICH MASTSTANDORT NR. 8000542**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB  
Zur Sicherung des verbleibenden Maststandortes mit der Nr. 800542 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist ein Umkreis im Radius von 8,0 m als Freihaltbereich festgesetzt. In diesem Freihaltbereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Zufahrten, Abgrabungen und Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Vorrichtungen, welche die Zugänglichkeit der Masten einschränken oder deren Standsicherheit beeinflussen.  
Siehe Plan.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, HIER: FREIHALTBEBEREICH MASTSTANDORT NR. 8000543**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB  
Siehe Plan. Zur Sicherung des bis zum Abbau bestehenden Maststandortes mit der Nr. 800543 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist ein Umkreis im Radius von 8,0 m als Freihaltbereich festgesetzt. In diesem Freihaltbereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Zufahrten, Abgrabungen und Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Vorrichtungen, welche die Zugänglichkeit der Masten einschränken oder deren Standsicherheit beeinflussen. Er entfällt bei Demontage der Versorgungseinrichtung durch den Netzbetreiber.  
Siehe Plan.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, HIER: FREIHALTBEBEREICH MASTSTANDORT NR. 8000542**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB  
Siehe Plan. Zur Sicherung des bis zum Abbau bestehenden Maststandortes mit der Nr. 800542 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist ein Umkreis im Radius von 8,0 m als Freihaltbereich festgesetzt. In diesem Freihaltbereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Zufahrten, Abgrabungen und Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Vorrichtungen, welche die Zugänglichkeit der Masten einschränken oder deren Standsicherheit beeinflussen. Er entfällt bei Demontage der Versorgungseinrichtung durch den Netzbetreiber.  
Siehe Plan.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, HIER: FREIHALTBEBEREICH MASTSTANDORT NR. 8000543**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB  
Siehe Plan. Zur Sicherung des bis zum Abbau bestehenden Maststandortes mit der Nr. 800543 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist ein Umkreis im Radius von 8,0 m als Freihaltbereich festgesetzt. In diesem Freihaltbereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Zufahrten, Abgrabungen und Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Vorrichtungen, welche die Zugänglichkeit der Masten einschränken oder deren Standsicherheit beeinflussen. Er entfällt bei Demontage der Versorgungseinrichtung durch den Netzbetreiber.  
Siehe Plan.
- VERSORGUNGSFLÄCHE, HIER: FLÄCHE FÜR ANLAGEN ZUR VERTEILUNG VON STROM (MASTSTANDORT NR. 8000542)**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB  
Die tatsächliche Lage des Maststandortes Nr. 8000542 der Pfalzwerke Netz AG ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

## 10. VERSORGUNGSFLÄCHE, HIER: FLÄCHE FÜR ANLAGEN ZUR VERTEILUNG VON STROM (MASTSTANDORT NR. 8000543)

Siehe Plan.  
Die tatsächliche Lage des Maststandortes Nr. 8000543 der Pfalzwerke Netz AG ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Er entfällt bei Demontage der Versorgungseinrichtung durch den Netzbetreiber.

## 11. FÜHRUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSANLAGEN, HIER: ABWASSERANLAGE

Siehe Plan.  
Im Plangebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS Entsorgungsvband Saar."

## 12. FÜHRUNG VON OBERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: 20-KV-MITTELSPANNUNGSKABELLEITUNG

Siehe Plan.  
Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungsatzung befindet sich derzeit eine 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, die in der Planzeichnung festgesetzt ist. Es ist vorgesehen, dass die Freileitung abgebaut wird. Die Festsetzung entfällt bei Demontage der Versorgungseinrichtung durch den Netzbetreiber.

## 13. FÜHRUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: 20-KV-MITTELSPANNUNGSKABELLEITUNG

Siehe Plan.  
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist der bestehende Löschwasserleit, inklusive Ulvevegetation und Gehölzen zu erhalten.

## 14. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Siehe Plan.  
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist der bestehende Löschwasserleit, inklusive Ulvevegetation und Gehölzen zu erhalten.

Vor Durchführung von Rodungsarbeiten oder andere Maßnahmen zur Baufeldreifeinrichtung sind die Obstbäume, falls sie gefällig werden müssen auf mögliche Quartiere und/oder auf Besatz (u.a. Fledermäuse) zu kontrollieren. Je nach Ergebnis sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde weiterführende Maßnahmen zur Vermeidung, CEF- oder Umstellungsmaßnahmen durchzuführen.

Je Gebäude sind mind. zwei Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies kann beispielsweise in Form von Hohlröhrenkästen oder konstruktiv durch Einbausteine, in der Fassade erfolgen.

Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind Lsd. § 41a BImSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind.

Als Ausgleichsmaßnahme wird je Grundstück die Anpflanzung von zwei Obstbaum-Hochstämmen festgesetzt. Vorzuziehen sind alte einheimische Sorten (Pflanzqualität Hochstamm, Zw. mß, SHU 12-14 cm, Sicherung mit 3-Bock). Die Bäume werden in den ersten 10 Standjahren einem jährlichen Erziehungsschnitt unterworfen, um ein stabiles Kronenstgut aufzubauen.

Größflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von Dauerhaaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und folie, die sich z.B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Betten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.

Für jedes Baugrundstück ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Litern pro Quadratmeter abflusswirksamer Fläche zu schaffen. Das Rückhaltevolumen ist durch den Einsatz von Retentionszisternen, unterirdischen Speicherstrukturen oder ähnlichen Anlagen zu realisieren. Zisternen sind mit einem Drosselabfluss und einem Notüberlauf auszustatten, die eine kontrollierte Abgabe an die örtliche Kanalisation ermöglichen.

## 15. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGANGEN DES NETZBETREIBERS ZU BELASTENDE FLÄCHE

Die zu belastende Fläche ist deckungsgleich mit der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, hier Schutzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zugunsten der 20-kV-Mittelspannungskabelleitung.

Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungs- gemäß des Netzbetreibers ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

## 16. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu lassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind als begrünte Gartenerflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen.

Für die Hochstämme können folgende Arten verwendet werden:  
• Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)  
• Feldahorn (Acer campestre)  
• Großblauige Mehlbeere (Sorbus aria)  
• Silberlinde (Tilia tomentosa)  
• Spitzahorn (Acer platanoides)  
• Winter-Linde (Tilia cordata)  
• Vogelkirsche (Prunus avium)  
• Hochstämmige Obstbäume

Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausföhrlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2018) ([https://www.streuobst.de/medien/2018-05-10-streuobst-2022/110/Streuobst\\_Sortenliste\\_RLP\\_2018.pdf](https://www.streuobst.de/medien/2018-05-10-streuobst-2022/110/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf)) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland ([www.gartenbauvereine.de/saarland\\_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten](http://www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten)) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind.14-16 cm Stammumfang (SHU) gemessen in 1 m Höhe. Bei beantragten Platzverhältnissen sind klein- oder schmalkronige Sorten zu verwenden. Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015; Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauprüfen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumpflanzungen) ebenso wie die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.  
Siehe Plan.

## 17. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Im Geltungsbereich richtet sich die Vorhabenzulässigkeit nach den Maßstäben des § 34 BauGB, sofern diese Satzung keine die Maßstäbe ersetzenden Festsetzungen trifft.

## HINWEISE

### Verfahren

- Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltverträglichkeitsverfahren nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

### Artenschutz

Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BImSchG ist das Entfernen von Kurzumtriebsplatanen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

### Denkmalschutz

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdSfSchG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SdSfSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

### Bodenschutz

Eine Überprüfung des Geltungsbereiches des o. g. BP mit dem Kataster für Altlasten und altlastgefährdeten Flächen des Saarlandes hat ergeben, dass dieser derzeit nicht im Kataster erfasst ist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität und wird ständig fortgeschrieben. Sollten sich während der Durchführung späterer Baumaßnahmen im nachgerodeten Verfahren dennoch Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, hat der Eigentümer / Bauherr gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SföBodSchG) unverzüglich die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die erforderlichen Maßnahmen abzuschreiben.

### Kampfmittel

Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Satzungsverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben zur Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionslagerung. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.

### Erneuerbare Energien

- Es sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreileistung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplans hinausgehen können.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen, gegebenenfalls sollten für die möglichen Starkregenereignisse Überflutungsmulden angelegt werden. Nach Möglichkeit sind die Mulden gleichzeitig mit dem Anlegen von Grünflächen miteinander zu kombinieren. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bau Durchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vororgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

### Entwässerung

- Die Schmutzwasserentsorgung kann über die Anbindung des Gebietes an das bestehende öffentliche Mischwasserkanalnetz im Umfeld erfolgen.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser ist in dem Plangebiet nicht möglich. (Quelle: Karte zur potenziellen Versickerungseignung des LVGL Geoport Saarland; Stand der Abfrage: 07.02.2024). Allerdings kann das Niederschlagswasser dem nahen gelegenen Gewässer, dem Gassenackerbach, zugeleitet werden. So sind die Vorgaben des § 49 a SWG erfüllt. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist gemäß § 22 SWG erlaubnistreif, soweit dieses nicht schädlich verunreinigt ist und wenn dies nicht gegen gemeinsame Anlagen erfolgt. Die erforderlichen Anlagen müssen hierbei den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen; dies ist insbesondere das DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“.

### EVS Entsorgungsvband Saar

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS Entsorgungsvband Saar ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daueransprache dienen. An diesen Anlagen sind besondere Vorkehrungen zu treffen (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.

### Telekom Deutschland GmbH

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abweitzkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelzählfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von Seiten der Telekom einzufordern. Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitz Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de) Die Kabelschutzanweisung des Telekom ist zu beachten.

### Pfalzwerke Netz AG

Alle Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der bestehenden 20-kV-Mittelspannungsfreileitung in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen aufgrund der zugrunde liegenden Leitungsrechte dessen ausdrücklicher Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen freien Vorhalten des Leitungsbetreibers vorzulegen. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung der 20-kV-Mittelspannungskabelleitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Im Geltungsbereich befinden sich unter- und oberirdische Versorgungseinrichtungen Strom der Pfalzwerke Netz AG. Diese sind nur teilweise zeichnerisch ausgewiesen. Die tatsächliche Lage aller Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung von Versorgungseinrichtungen Strom im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist darüber hinaus für Planung und Bau zur Erweiterung/ Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue Örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B., Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angebenen Abstandsangaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Zur Abstimmung von Erschließungs- und Baumaßnahmen, sowie von evtl. erforderlich werdenden Sicherungsmaßnahmen an den Versorgungseinrichtungen, bitte der Netzbetreiber um frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem nachstehend aufgeführten Ansprechpartner:

Erschließung und Baumaßnahmen: Pfalzwerke Netz AG Netzbau Ortsnetzamt West Herr Rainer Krupp Standort Homburg Telefon: 06841 906 - 313 Jägerhausstraße 73 Telefax: 06841 906 - 350 66424 Homburg Rainer Krupp@pfalzwerke-netz.de

Für Sicherungsmaßnahmen: Pfalzwerke Netz AG Netzservices Netsteam Saarpfalz Standort Homburg Jägerhausstraße 73, 66424 Homburg NTHOM@pfalzwerke-netz.de

Stadwerke Bliestal GmbH  
Der Löschwasserbedarf kann aus dem im Plangebiet liegenden Versorgungsleitungen nicht sichergestellt werden. Gemäß den Anforderungen des DVGW - Arbeitsblatt W 405 stehen weniger als 48 m³/h zur Verfügung.

**Normen, Richtlinien und Gesetze**  
• Einsic in die verwendeten Normen, Richtlinien und Gesetze ist im Baumaß der Gemeinde Gersheim möglich.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Satzung gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahals (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Saarländisches Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212).
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNatG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SdSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wasserrecht (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung „Bebauung Langgärten Utweiler“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Utweiler beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung der Satzung einzuleiten, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Gersheim, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

- Die Aufstellung der Satzung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB werden gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertragen.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Gersheim hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der Satzung im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).